

# HPM Ejendomsinvest ApS

Nybovej 11  
9830 Tårs

Årsrapport  
21. september 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/01/2018**

---

**Hans Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HPM Ejendomsinvest ApS

Nybovej 11

9830 Tårs

Telefonnummer: 21464677

e-mailadresse: kontor@jtass.dk

CVR-nr: 38026364

Regnskabsår: 21/09/2016 - 30/09/2017

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/17 for HPM Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 24/01/2018

## Direktion

Hans Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HPM Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HPM Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 21. september 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder cipper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, 24/01/2018

Tage Kielsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er investeret i en erhvervsjendom, og udlejning er påbegyndt planmæssigt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Scrapværdi er indregnet til kr. 0.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **Udbytte**

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gælden er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 21. sep. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>33.615</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.976
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>23.639</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-19.864
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.775</b>
Skat af årets resultat .....		-1.924
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.851</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		1.851
<b>I alt</b> .....		<b>1.851</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		741.384
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>741.384</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>741.384</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.109
Andre tilgodehavender .....		1.997
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.106</b>
Likvide beholdninger .....		650
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>9.756</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>751.140</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		1.851
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>51.851</b>
Udskudt skat .....		1.924
Gæld til realkreditinstitutter .....		268.499
Gæld til banker .....		277.653
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>548.076</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		31.692
Gæld til banker .....		29.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		11.883
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		55.123
Periodeafgrænsningsposter .....		3.071
Deposita .....		12.000
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>151.213</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>699.289</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>751.140</b>

# Noter

## 1. Langfristede forpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	138.751
Kreditinstitutter	147.425
	<b><u>286.176</u></b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holding Nord A/S som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkredit- og pengeinstitutgæld:

Nom. 350.000 realkreditpantebrev med sikkerhed i fast ejendom

Nom. 1.536.910 ejerpantebrev med sikkerhed i fast ejendom

Fast ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 741.384.